



Commune de Ville-sur-Illon

département des Vosges

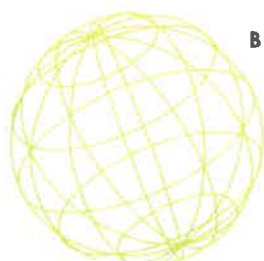
Règlement écrit

intégrant la Modification Simplifiée n°1
du PLU de Ville-sur-Illon approuvée par
délibération du Conseil Municipal
en date du 23 février 2026

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 11 avril 2005
- Modification n°1 du PLU approuvée le 14 juin 2018.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 12 septembre 2022.

le Maire,
Mme Colette COLLETTE DAUTRAY



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Les reprises effectuées dans le cadre de la Modification n°2 du PLU de Ville-sur-Illon, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2022, sont mentionnées en bleues dans le texte.

Les reprises effectuées dans le cadre de la Modification Simplifiée n°1 du PLU de Ville-sur-Illon, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2026, sont mentionnées en orange dans le texte.

P.L.U. approuvé
Par délibération du Conseil Municipal
Du 11 avril 2005
Le Maire



PLAN LOCAL D'URBANISME **POUR LA COMMUNE DE VILLE-sur-Illon**

REGLEMENT

■ Commune de VILLE-sur-Illon

AVRIL 2005

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

ANNEXES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VILLE-sur-Ilion.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II - S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA et au secteur UAa
- la zone UY
- la zone 1AU et au secteur 1AUa

II - LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et aux secteurs Na, Nf, Ni et Ni

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA
ET AU SECTEUR UAa**

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre ancien.

Elle comporte un secteur UAa correspondant au secteur du Champ de Mars et aux zones d'extensions récentes de la Folie, de l'Etang, la rue de Dommartin et le lotissement Lobstein. Des prescriptions particulières concernent l'aspect extérieur des constructions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, industriel, de bureaux, de services.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

2.6. Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisances pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.8. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées.

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone UA :

6.1. Les façades sur rue des constructions principales devront s'implanter à l'alignement des voies publiques ou dans le prolongement des façades des constructions voisines à l'exception des saillis sur façade n'excédant pas 1 mètre.

6.2. Un recul par rapport aux prescriptions d'implantation édictées à l'article 6.1., s'agissant strictement d'extensions, transformations et adjonctions de faible ampleur (d'une emprise inférieure à 20% de l'emprise déjà bâtie) sur des constructions déjà existantes à la date d'entrée en vigueur du P.L.U. pourra être autorisé afin d'assurer un raccordement correct avec les constructions voisines pour des raisons d'ordonnance architecturale ou d'accès fonctionnel.

Dans le secteur UAa :

6.3. Toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Néanmoins, dans la zone UA :

- Dans une enfilade où les égouts de toiture sur rue sont alignés, on conservera la hauteur des égouts de toiture voisins.

- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture :
 - . soit au niveau de l'existant (en cas de reconstruction)
 - . soit à hauteur égale de l'une des deux constructions voisines ou à une hauteur comprise entre les deux constructions.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- . Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

11.1 Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 25 et 35° par rapport à l'horizontale.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.3. Façades

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes doivent être construites en maçonnerie. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.3.5. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.3.6. Dans le secteur UAa, le bois en façade ne sera autorisé que pour le bardage des pignons et les éléments décoratifs.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.


11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

. Pour les éléments paysagers repérés au plan * (calvaires, chapelles, ...) et  (boqueteaux, haies, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY correspond à une zone à vocation d'activités.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, industriel, de bureaux, de services d'entrepôts commerciaux.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les annexes (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

2.6. Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisances pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.8. Les garages collectifs de caravanes.

2.9. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ET POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :

. au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone)

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Aucune prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées.

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Un espacement de 5 mètres minimum entre les bâtiments devra être respecté.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

CHAPITRE III-REGLEMENT AU SECTEUR UAa**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

SECTION I -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les annexes (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sous réserve :

. qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par le projet d'aménagement et de développement durable.

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau d'assainissement,
- . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Tout accès depuis la RD6 est interdit.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées.

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie sur le plan de la page suivante.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une ou les deux limites séparatives, il sera obligatoirement en recul d'au moins 5 mètres par rapport à celle(s)-ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Si les constructions à usage d'habitation ne sont pas contiguës, la distance entre celles-ci devra être égale à 6 mètres au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limités à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

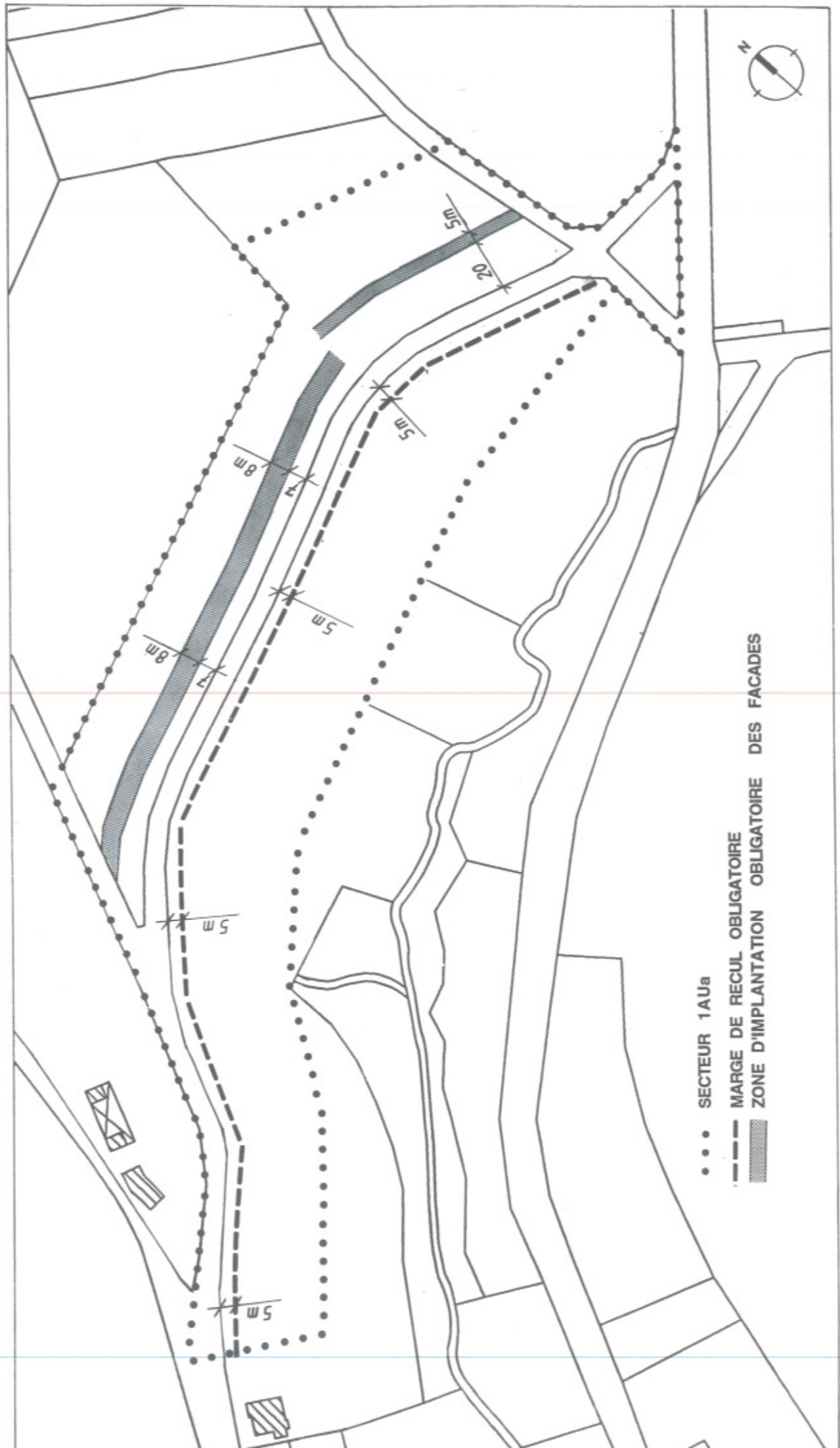
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises.

PRESCRIPTIONS - Article 6 pour la zone 1AUa



ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Toitures

Le faitage principal est placé parallèlement à la rue.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont: ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

11.3. Façades

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes doivent être construites en maçonnerie. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.3.5. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.3.6. Le bois en façade ne sera autorisé que pour le bardage des pignons et les éléments décoratifs.

11.4. Clôtures

Les clôtures devront :

- soit être végétalisées et composées de haies mixtes avec essences locales.
- soit composées de matériaux en bois, en PVC,

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).
- Le niveau du terrain naturel avant construction sera maintenu.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

deux emplacements minimum par logement à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou aménagées.
Tout terrain recevant une construction doit être planté.
Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU « bloquée »

SECTION I -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

ARTICLE 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Article non réglementé

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article non réglementé

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Article non réglementé

SECTION III -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL ARTICLE

14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL CC,O.S.}

Article non réglementé

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Aa**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit de la zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur Aa situé au Nord du secteur « Le Heuviau » où les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo, ... sont interdites.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

Dans le secteur Aa sont interdites les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo,

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

2.3. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.4. Le camping à la ferme, les gîtes ruraux et fermes auberges liés à l'exploitation agricole.

2.5. Les clôtures.

2.6. La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

2.7. Les changements de destination des bâtiments ou parties de bâtiments non agricoles à condition que ces changements ne compromettent pas l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement dans les zones agricoles et naturelles, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées. Le dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain .

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres dans la zone. Sauf dans le secteur Aa, cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que silo,

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

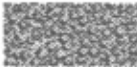
L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

- . Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
 - toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
 - tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- . Pour les éléments paysagers repérés au plan * (calvaires, chapelles, ...) et  (boqueteaux, haies, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ET AUX SECTEURS Na, Nf, NI et Ni

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

La zone N comporte quatre secteurs :

- Na, secteur abritant deux bâtiments agricoles,
- Nf correspondant aux vastes espaces boisés,
- NI, secteur où l'activité ULM est pratiquée et qui est également destiné à accueillir des logements résidentiels à vocation hôtelière,
- Ni, secteur soumis à des risques d'inondations.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I – RAPPEL

Néant

II – SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

. Les installations et travaux divers (article R442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123.1 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – ZONES DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

2.2 Les abris pour animaux ouverts sur un côté et d'une surface inférieure à 50 m².

2.3 Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

2.4 Les changements de destination sont autorisés s'ils concernent des bâtiments traditionnels dont la sauvegarde est souhaitable.

2.5 Les clôtures.

2.6 Les coupes et abattages d'arbres.

2.7 Dans le secteur Nl, sont autorisés sous condition :

- les équipements et installations techniques liés à la pratique de l'ULM.
- l'extension de la construction à usage d'habitation existante.
- la construction des logements et des hébergements sous condition d'être liés à un usage touristique et de loisirs.

2.8 Dans le secteur Nf, les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.

2.9 Dans le secteur Nf, les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :

- Les aires de stationnement
- Les affouillements et exhaussements de sol

2.10 Dans le secteur Na, seules sont autorisées les extensions et transformations des bâtiments agricoles existants à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage et dans les conditions visées à l'article 10.

2.11 Après la destruction d'un bâtiment après sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescriptions

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Dans le secteur Na, Nf et Ni :

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

Dans le secteur Nl :

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En cas d'impératif technique supplémentaire (tel que la pose d'un surpresseur pour l'alimentation en eau potable), les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement dans les zones agricoles et naturelles, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées. Le dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 15 de l'axe des routes départementales.

6.2 En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2 En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

Dans le secteur Nl :

Pas de prescriptions

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Pas de prescriptions sauf pour les abris de jardin qui seront limités à 25 m².

Dans le secteur Nl :

L'extension de la construction d'habitation existante est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.

Les constructions doivent avoir une emprise au sol maximale de 40 m².

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Pas de prescriptions sauf :

- Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.5 mètres à l'égout.
- Dans le secteur Na, pour les extensions et transformations des bâtiments existants, la hauteur ne doit pas dépasser celle des bâtiments existants.

Dans le secteur Nl :

L'extension de la construction d'habitation existante ne pourra pas dépasser la hauteur initiale. Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20m² ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture.